



Zweifamilienhaus mit Zubau

Durch kompetente Planung und Bauleitung zu großzügigem Platzbedarf

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Im Elternhaus der Bauleute entstand der Wunsch nach Veränderung und einem barrierefreiem Wohnbereich im Erdgeschoss. Außerdem benötigte der Sohn mit seiner Familie mehr Platz und so wurde die Idee nach einem Umbau und dem Tausch der Geschosse immer konkreter. Durch die Umplanung und Umgestaltung konnten nun diese Wünsche in die Realität umgesetzt werden. Das Gebäude aus dem Jahre 1954 hatte schon in den 60er und 80er Jahren einen Zubau und Umbau erlebt. Mit der 6 monatigen Bauzeit im Jahr 2022 wurden nun alle Änderungswünsche auf einen Nenner gebracht und mehr Platz und Freiraum für alle Beteiligten geschaffen.

Innovation

Im Erdgeschoss wurde durch die Situierung des neuen Bades und des Besucher-WC ein neuer Platz für ein Bügel-Arbeitszimmer und einen Schrankraum geschaffen. Eine Aufwertung erlangte der Wohn- und Essbereich durch eine neue Positionierung des Kamins. Im neuen Essbereich wurde eine Haustüre als Verbindung zum Wintergarten, welcher den barrierefreie Zugang über eine Außenrampe darstellt, eingebaut. Durch diese Baumaßnahmen erlangte das Erdgeschoss nun eine Wohnfläche von 90m² (vorher 75 m²) plus einem Wintergarten mit 25m².

Im Obergeschoss wurde der Austritt der Treppe neu erstellt, dadurch konnte das Besucher WC im Stiegenhausbereich auf der Stahlbetondecke neu positioniert werden.

Das Raumprogramm wurde dahingehend umgestellt, um weniger Fläche für die Erschließung zu verschwenden. Die Positionierung des Küchen- und Essbereiches mit Speis wurde angepasst, während die Schlaf- und Kinderzimmer im bestehenden Bereich blieben. Hier wurde lediglich die Türsituation geändert, um mehr Zimmerfläche zu bekommen. Das Bad inklusive Waschraum wurde im bestehenden Bereich neu aufgebaut.

Die Gesamtheit der Baumaßnahmen erzielte einen Gewinn von zusätzlichen 10m² (aus 130m² wurden 140m²) und zudem konnte ein getrennter Eltern- und Kinderbereich erzielt werden.

Ergebnis

Das gesamte Gebäude wurde thermisch mit einem Wärmedämmverbundsystem saniert und neue Alu-Kunststofffenster eingesetzt. Die komplette Elektroinstallation und Installationstechnik wurden erneuert und eine neue Fußbodenheizung mit neuer Gastherme installiert. Das Stiegenhaus aus Holz wurde wegen der neuen Aufgehrichtung der Türe abgebrochen und aus schalltechnischen Gründen in Stahlbeton ausgeführt.

Auf Grund des tollen Einsatzes der Bauherren und der Verwandten konnten die Herstellerkosten trotz schwieriger wirtschaftlicher Lage (Corona und UkraineKrieg) bis auf eine Überschreitung von 4% eingehalten werden.

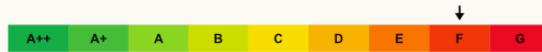
Ohne die fachliche Unterstützung des Bauleiters wäre ein solcher großer Umbau technisch sowie auch finanziell nicht realisierbar gewesen.

Pläne:



Primärenergiebedarf PEB

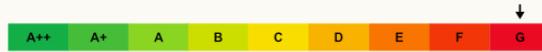
vorher: 386,00 kWh/m²a



nachher: 105 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂

vorher: 93,00 kg/m²a



nachher: 19 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB

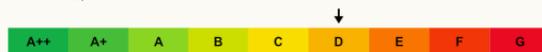
vorher: 223,00 kWh/m²a



nachher: 43 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 2,43



nachher: 0,65

Massnahmen:

Außenwand/Gebäudehülle

Die Sanierung der bestehenden Ziegelwand erfolgte mit einem Wärmedämmverbundsystem mit EPS Dämmplatten mit 20 cm (U-Wert 0,14 W/m²K).

Fenster

Die Fenster wurden teilweise vergrößert und neue 3-fachverglaste Alu-Kunststofffenster eingebaut (U-Wert 0,77 W/m²K).

Decke zu unbeheiztem Keller

Die Bodenaufbauten wurden mit einer Fußbodenheizung versehen, gedämmt und neu aufgebaut. Die Kellerdecken wurden von unten mit 10 cm Dämmung versehen (U-Wert Bauteil 0,18 W/m²K). Die anderen Außendecken wurden ebenfalls gedämmt und mit Fußbodenheizung erneuert (U-Wert Bauteil 0,15 W/m²K).

Dachschräge und Flachdach

Das Dach blieb unverändert bestehen (U-Wert Bauteil 0,29 W/m²K).

Heizsystem

Die Ölheizung wurde durch eine Gasheizung ersetzt und im gesamten Bereich auf Fußbodenheizung umgestellt. (Niedertemperatursystem anstelle Radiatoren)

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Bludesch

Baujahr: 1954

Sanierungsjahr: 2021

Bruttogeschossfläche: vorher: 375,1 m², nachher: 404,8 m²

Bauleute

Haus in Bludesch

Sanierungsberatung

Lins Mock GmbH

Bmstr. Heinz Lins

Feldkreuzweg 13

6830 Rankweil

Tel.: +43 (0) 664 5029010

heinz@linsmock.at

www.linsmock.at

Planung

JENNY

Projekt- und Bauleitung e.U.

Baumeister Gerold Jenny

Almeinweg 6

6712 Thüringen

Tel: +43(0)664 1421706

gerold@jenny-projekt-bauleitung.at